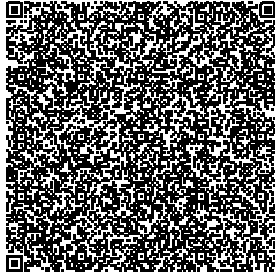


Document terug te vinden via
<http://www.kortemark.be/intellistamp>
met code 53r3sy-ddx5ht-cy4yi2-dj



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 18 november 2019

Aanwezig: Ronny Vierstraete, Voorzitter Gemeenteraad
Karolien Damman, Burgemeester
Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote,
Christine Logghe, Schepenen
Luc Vandermeersch, Jelle Vercoutere, Koen Declair, Birger Debacker,
Marc Vulsteke, Paul Kimpe, Jan Stoens, Laurens Vandewalle, Dries
Uyttenhove, Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier, Veerle
Vanslembrouck, Tim Deweerdt, Gemeenteraadsleden
Sara De Meyer, Algemeen Directeur
Verontschuldigd: Stijn De Neve, Raadslid
Verontschuldigd: Carine Volckaert, Raadslid
Afwezig:

OPENBARE ZITTING

GR/2019/211

**Gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en
onbebouwde kavels voor aanslagjaren 2020-2025.**

Aanleiding, feiten en context

- Onbebouwde percelen gelegen in woongebied vormen een belemmering voor de verdere ontwikkeling van de gemeente.
- De gemeente wil hiermee de activering van onbebouwde percelen maximaal stimuleren teneinde potentiële woonlocaties vrij te maken en grondspeculatie tegen te gaan.
- De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget van de gemeente in evenwicht te houden.

Relevante documenten

- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 18 december 2017 houdende goedkeuring gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels voor de aanslagjaren 2018-2019.

Juridisch kader

- Het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017.
- De omzendbrief BB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur inzake de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.
- Het decreet van 30 mei 2008 houdende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010 en latere wijzigingen.
- Artikel 170 van de Grondwet.
- Het decreet van 27 maart 2009 houdende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd.
- Artikel 5.6.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO)
- Artikel 143 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Decreet Ruimtelijke Ordening).

Publieke stemming:

Met 16 stemmen voor (Karolien Damman, Ronny Vierstraete, Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Luc Vandermeersch, Jelle Vercoutere, Koen Declair, Birger Debacker, Marc Vulsteke, Paul Kimpe, Jan Stoens, Laurens Vandewalle, Dries Uyttenhove), 5 onthoudingen (Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier, Veerle Vanslembrouck, Tim Deweerdt)

Besluit

De Gemeenteraad beslist volgende gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels voor de aanslagjaren 2020-2025, goed te keuren:

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5. van de Codex Ruimtelijke Ordening en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6. van de Codex Ruimtelijke Ordening.

2° kavels: de in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen die palen aan een voldoende uitgerust weg. Met een afgebakend perceel wordt bedoeld een perceel, kavel of lot van de verkaveling.

3° onbebouwd: beantwoordt aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1. van de Codex Ruimtelijke Ordening alsook het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2008 houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak, de actualisering en de financiering van het register van de onbebouwde percelen (BS 28 augustus 2008).

4° register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1. van de codex Ruimtelijke Ordening.

5° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom,
- het recht van opstal of van erfpacht,
- het vruchtgebruik.

Artikel 2 - Termijn

Voor aanslagjaren 2020-2025 wordt een belasting gevestigd op onbebouwde kavels en onbebouwde bouwgronden.

Artikel 3 – Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar de zakelijk gerechtigde is van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Artikel 4 - Berekening van de belasting

De belasting wordt vastgesteld op 1€ per vierkante meter oppervlakte, met een minimale aanslag van 300 EUR per bouwgrond of kavel. Voor de berekening van de oppervlakte wordt er rekening gehouden met een maximale diepte van het perceel of kavel van 50 meter.

Artikel 5 – Vrijstellingen

1° de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland.

2° De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.

3° De ouders met kinderen, al of niet ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of één onbebouwde kavel per kind, op voorwaarde dat het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- Het heeft de leeftijd van dertig jaar nog niet bereikt,
- Het heeft nog geen volle drie jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont.

4° De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;

2° ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

5° Bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing in aanmerking komen:

- Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden,
- Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt,
- Ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

6° Overheden zoals de Staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies en de gemeenten voor wat betreft goederen van het openbaar domein en van goederen van het privaat domein die voor een dienst van openbaar nut worden aangewend.

7° de onbebouwde bouwgronden of kavels , waarvan de eigenaars pas in de loop van twee kalenderjaren voorafgaand aan het aanslagjaar eigenaar zijn geworden.

8° die onbebouwde bouwgronden of kavels waarvoor een omgevingsvergunning werd bekomen. Dit betreft enkel voor een omgevingsvergunning waardoor het perceel niet meer voldoet aan de definitie van onbebouwde gronden en kavels zoals gedefinieerd in dit reglement. Deze vrijstelling geldt voor één jaar en moet

ingeroepen worden voor het jaar volgend op het jaar waarin de omgevingsvergunning werd afgeleverd.

9° die onbebouwde bouwgronden of kavels waarvoor een verkavelingsvergunning werd bekomen. Deze vrijstelling geldt voor 5 jaar en moet ingeroepen worden voor de jaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd afgeleverd.

Artikel 6 – aangifte

De belastingplichtige is ertoe gehouden aan het gemeentebestuur een aangifte te doen waarin alle voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking worden gesteld. Hij ontvangt hiervoor van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat hij, ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervalddag terugbezorgd.

Artikel 7-

In geval van aanslag van ambtswege wordt de belasting vermeerderd met een belastingverhoging die gelijk is aan de helft van de verschuldigde belasting.

Artikel 8 - invordering en bezwaar

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen en is betaalbaar binnen de twee maand na de verzending van het aanslagbiljet.

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 10 - De vestiging en invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen, gebeurt volgens de bepalingen vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 11 – Deze beslissing wordt bekend gemaakt en gepubliceerd overeenkomstig artikel 286 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

Aldus gedaan in zitting van 18 november 2019

Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur
Sara De Meyer

Voorzitter Gemeenteraad
Ronny Vierstraete